

Quezaco Qro. 30 agosto 2024

A quien corresponda:

Por conocer a mis intereses. Solicito me
Sean proporcionados estos documentos:
en Formato Digital.

Planes de Construcción

Planes Hidráulicos

Planes Electricos

de la Casa con clave catastral no
140108401150451

Que está ubicada en:

Paseo de los Toros 1811 - Condominio Soler
Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3

ATTE: Claudia Hernandez Ruiz

Tel: 442 3014163

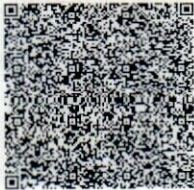
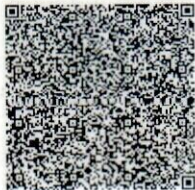
dauidvelazquezhernandez@gmail.com

A quien correspon



ELECCIONES FEDERALES

LOCALIDADES EXTRAJUDICIALES



Credencial

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORALIDMEX2014612833<<0276063813902
6204028M3012316MEX<03<<02106<3
HERNANDEZ<RUIZ<<CLAUDIA<<<<<<<



- Expediente: 990.16

--ESCRITURA: 22,502 (VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS DOS)

- TOMO: CDLI (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO)

I.- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO, REVERSIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO, que otorga "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los señores MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y EDGAR FIGUEROA PANTOJA, en lo sucesivo "EL FIDUCIARIO", en el Fideicomiso Irrevocable de Garantía con Derecho de Reversión número "2816" (DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS), en favor de la sociedad mercantil denominada "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor MIGUEL AURELIANO VAZQUEZ ROSAS, en su carácter de "FIDEICOMITENTE" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", a efecto de ratificar las instrucciones giradas al FIDUCIARIO por parte del FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR. -----

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran por una parte **LA SEÑORA CLAUDIA HERNÁNDEZ RUIZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará **“LA PARTE COMPRADORA”**, y por la otra la sociedad mercantil denominada **“PROMOTORA DE CASAS PLATINO”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **“LA PARTE VENDEDORA”**, representada en este acto por su apoderado legal, el señor **MIGUEL AURELIANO VAZQUEZ ROSAS**. -----

Los actos consignados se otorgan al tenor de la Protesta de Ley, Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes: -----

PROTESTA DE LEY.

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo, de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento. -----

ANTECEDENTES

PRIMERO.- TITULO DE PROPIEDAD.- Por Escritura Pública número 44,807 cuarenta y cuatro mil ochocientos siete, de fecha 11 once de noviembre de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 455869/12 cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y nueve diagonal doce, con fecha 29 veintinueve de diciembre de 2015 dos mil quince, la sociedad mercantil denominada "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa el siguiente inmueble: Lote de terreno marcado con el número 10 diez, de la Manzana 1 uno, Etapa 2 dos, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3", perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, inmueble que tiene una superficie de 23,728.29 m2 veintitrés mil setecientos veintiocho punto veintinueve metros cuadrados y las medidas y colindancias que han quedado precisadas en el instrumento que se relaciona. -----

SEGUNDO.- APERTURA DE CREDITO Y CONSTITUCION DE FIDEICOMISO DE GARANTIA.- Por Escritura Pública número 113,844 ciento trece mil ochocientos cuarenta y cuatro, de fecha 20 veinte de mayo de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del licenciado Octaviano Gómez y Gómez, titular de la notaría pública número 4 cuatro, con ejercicio en el primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número **455869/14 cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y nueve diagonal catorce**, con fecha 15 quince de junio de 2016 dos mil dieciséis, se hizo constar, el contrato de apertura de crédito simple con garantía fiduciaria (en lo sucesivo, el "Contrato de Crédito"), que celebraron, por una parte "BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO en su carácter de "EL BANCO"; de otra parte "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como "LA ACREDITADA"; y de una última parte, el señor AURELIO CADENA MALACARA, como "EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVAL", hasta por la cantidad de \$123'094,660.00 M.N. (CIENTO VEINTITRES MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

Asimismo se hizo constar, el contrato de fideicomiso de garantía número "2816" (DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS), que celebraron de una primera parte la sociedad mercantil denominada "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como "EL FIDEICOMITENTE" y/o "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR"; de una segunda parte, "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, como "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR"; de una tercera parte, "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, como FIDUCIARIO, de una cuarta parte, "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, como "EL FIDUCIARIO EJECUTOR"; y de una última parte, el señor AURELIO CADENA MALACARA, como "DEPOSITARIO", mediante el cual se aportó al fideicomiso el

inmueble descrito en el antecedente primero de esta escritura, mismo que fue transmitido al patrimonio del citado Fideicomiso por el "FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, sin limitación alguna. De dicho instrumento transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "...SEGUNDA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN. "EL FIDEICOMITENTE", se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley, respecto de "EL INMUEBLE" materia de esta escritura, responsabilidad que asume ante "EL FIDUCIARIO", y ante cualquier tercero, facultándolo para obligarle en dichos términos ante la persona o personas a quien en su caso, se transmita la propiedad parcial o total de dicho Inmueble, en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso. En su oportunidad, al ser enajenado "EL INMUEBLE", en la escritura pública mediante la cual se realice la transmisión, se insertará un texto en el que se establezca que todas las obligaciones que por este concepto se generen, corresponden de manera exclusiva a "EL FIDEICOMITENTE", en los términos del artículo dos mil ciento veintitrés del Código Civil Federal, y de sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Estados de la República. TERCERA.- PARTES DEL FIDEICOMISO. Son partes del presente Fideicomiso con todos los derechos y obligaciones que derivan del mismo, las siguientes: "EL FIDEICOMITENTE": PROMOTORA DE CASAS PLATINO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR": "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO. "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR": La propia fideicomitente, respecto al derecho que tiene a readquirir del Fiduciario, "EL INMUEBLE" fideicomitado. "EL FIDUCIARIO": "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, como FIDUCIARIO. "EL FIDUCIARIO EJECUTOR": "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, FIDUCIARIO. "DEPOSITARIO": El señor AURELIO CADENA MALACARA.- CUARTA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. El patrimonio del presente Fideicomiso estará constituido por los siguientes bienes y derechos (conjunta o individualmente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): a) "EL INMUEBLE", mismo que ha quedado descrito en el antecedente uno romano de esta escritura; es decir, el Lote de terreno marcado con el número 10 DIEZ de la Manzana 1 UNO, ETAPA 2 DOS, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3" perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González, de la Ciudad de Querétaro, Querétaro; con la superficie, medidas, linderos y colindancias que se mencionan en dicho antecedente, en los términos de la cláusula primera anterior. c) (así) Todas las obras, construcciones, instalaciones y mejoras que a la fecha existen sobre "EL INMUEBLE" así como aquellas que se lleguen a realizar sobre el mismo. d) Las licencias, autorizaciones y permisos de funcionamiento, operación y construcción que en su caso se obtuvieron y se obtuvieren en el futuro por parte del FIDEICOMITENTE, mismos que éste se obliga a ceder y perfeccionar la cesión en beneficio del presente Fideicomiso, en un plazo que no excederá de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del presente Fideicomiso, o en su caso, contados a partir de la fecha en que se hubieren obtenido los mismos. e) Las cantidades de dinero que en su caso, "EL FIDUCIARIO" reciba por la venta de "EL INMUEBLE" conforme al Procedimiento Extrajudicial de Ejecución previsto en el presente contrato, así como los productos o rendimientos, que en su caso se obtengan con motivo de la inversión de tales cantidades. f) Todos los bienes y derechos que se afecten y se incorporen al patrimonio del Fideicomiso para o como consecuencia del cumplimiento de sus fines. g) Cualquier otro bien que en el futuro aporte "EL FIDEICOMITENTE" al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los fines del mismo. De conformidad con lo previsto por la sección cinco punto uno de la Circular uno diagonal dos mil cinco, emitida por el Banco de México, "EL FIDEICOMITENTE" y "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", acuerdan y reconocen que lo establecido en la presente Cláusula, hará las veces de inventario del fideicomiso, de los bienes y derechos que se reciben a la fecha del presente y que integran el Patrimonio del Fideicomiso y la suscripción del presente Fideicomiso, junto con la entrega de su respectivo ejemplar, hará las veces de acuse de recibo del mismo... QUINTA.- FINES DEL FIDEICOMISO.- El presente Fideicomiso se constituye con la principal finalidad de crear un mecanismo que funcione como garantía de las obligaciones derivadas del contrato de crédito relacionado en el capítulo anterior de este instrumento (en adelante "EL CRÉDITO") y asumidas por PROMOTORA DE CASAS PLATINO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE ante "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", para lo cual son fines del fideicomiso, los siguientes: a).- Que "EL FIDUCIARIO" reciba y mantenga en propiedad fiduciaria "EL INMUEBLE", para destinarlo al cumplimiento de los demás fines que en esta Cláusula se establecen, entregando desde este momento y permitiendo al señor AURELIO CADENA MALACARA, en su calidad de "DEPOSITARIO", la posesión del mismo, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Sexta de este mismo capítulo. b).- Que "EL FIDUCIARIO" garantice con el "Patrimonio del Fideicomiso" a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", las obligaciones de pago derivadas de "EL CRÉDITO". c).- Que "EL FIDUCIARIO" en caso de recibir por parte de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", una notificación expresando que ha ocurrido un "Evento de Incumplimiento" como dicho término se define en la Cláusula Séptima de este contrato de Fideicomiso, proceda a la venta y/o adjudicación parcial o total de "EL INMUEBLE", conforme a lo dispuesto en el Procedimiento Extrajudicial de Ejecución que se contiene en la Cláusula Octava Bis II (dos romano) del presente fideicomiso. d).- Que el Fiduciario contrate a peritos, valuadores, corredores de bienes raíces y cualquier tercero necesario y conveniente para llevar a cabo el Procedimiento Extrajudicial de Ejecución, en términos del presente Contrato. e).- Que "EL FIDUCIARIO" en caso de que recibiére una notificación por escrito por parte del "FIDEICOMITENTE", con la conformidad de "EL



FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" en el sentido de que fueron cumplidas todas y cada una de las obligaciones asumidas por "EL FIDEICOMITENTE" conforme a "EL CRÉDITO", incluyendo tanto el pago del principal como el pago de sus accesorios, revierta a "EL FIDEICOMITENTE", la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, extinguiéndose en consecuencia el presente Fideicomiso. f).- Que el Fiduciario invierta los recursos en efectivo que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las disposiciones siguientes: El Fiduciario procederá a invertir los recursos en instrumentos de deuda emitidos, garantizados o avalados por el gobierno federal mexicano o por instituciones de crédito, en ambos casos en directo o en reporto a plazos no mayores de 28 días. La compra de valores o títulos se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos, y a las condiciones del mercado existentes en ese momento. El Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar en este acto libera expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el Patrimonio del Fideicomiso, salvo que el Fiduciario hubiere actuado en forma negligente; lo mismo lo libera, respecto de los instrumentos y plazos de inversión que se adquieran con motivo de las instrucciones que por escrito le giren, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice, para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, y las instrucciones que por escrito reciba de ella, y en cuyo caso generen daños y perjuicios o que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores, así como del tipo de inversión y su política de inversión, cualesquiera que esta sea, así como por el tipo de valores, títulos o documentos asignados con motivo de dichas inversiones. El Fiduciario podrá realizar las operaciones a que se refiere el numeral 5.4 de la Circular 1/2005, es decir, operaciones con Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, así como con cualquiera de las empresas pertenecientes a INVEX Grupo Financiero, actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que la Ley de Instituciones de Crédito o disposiciones que emanen de ella le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses (las "Operaciones"). Las Operaciones se llevarán a cabo por instrucciones previas que al efecto reciba del Fideicomisario en Primer Lugar. En el supuesto de que el Fiduciario no reciba las instrucciones del Fideicomisario en Primer Lugar, el Fiduciario sin responsabilidad alguna, discrecionalmente invertirá los recursos en los instrumentos antes mencionados. En la realización de las Operaciones, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y por cuenta propia no se extinguirán por confusión. El departamento o área de Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero que realice Operaciones, actuando por cuenta propia, y el departamento o área fiduciaria del Fiduciario, no deberán ser dependientes directamente entre ellas. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento. Asimismo, el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomisario en Primer Lugar en este acto, liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas que pudieran afectar la materia del presente Fideicomiso como consecuencia de las inversiones efectuadas por el Fiduciario, en los términos de esta Cláusula. El Fiduciario podrá llevar a cabo todos los actos y celebrar los contratos que se requieran para efectuar la inversión de la materia del presente Fideicomiso, conforme a lo establecido en esta cláusula no estando obligado en ningún caso, a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas. g).- En general que "EL FIDUCIARIO" celebre, cumpla y ejecute los actos que sean necesarios o convenientes para el desarrollo y/o cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso. h).- Que "EL FIDUCIARIO" mantenga y defienda el Patrimonio del Fideicomiso en los términos del presente contrato y lleve a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso, oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, según lo dispuesto en el presente contrato. i).- Que "EL FIDUCIARIO" una vez que se cumplan los fines del presente contrato de Fideicomiso, proceda a su extinción en los términos del mismo. "EL FIDUCIARIO" tendrá todos los poderes y facultades necesarios para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por el artículo trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo, sin limitar: (a) facultades para actos de dominio según se establece en el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, (b) facultades generales para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles del Distrito Federal y los estados de la República Mexicana, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos dos mil quinientos setenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles del Distrito Federal y los estados de la República Mexicana, así como los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos sesenta y seis y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo; (c) facultades generales para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles del Distrito Federal y los estados de la República Mexicana; (d) facultades para abrir y cancelar cuentas de depósito y de inversión, así como para designar a las personas que podrán girar documentos e instrucciones contra las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir títulos de crédito conforme al artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (e)



facultades para conferir y revocar poderes generales y/o especiales sujeto a los términos y condiciones de este contrato. j).- El Fiduciario podrá otorgar, conforme a las políticas internas del propio Fiduciario, poderes especiales y limitados para actos de administración y para pleitos y cobranzas al Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, al Depositario, y/o a quien se autorice previamente por las Partes, a efecto de que se puedan tramitar los permisos, licencias y demás trámites relacionados con el Inmueble otorgado en Fideicomiso. El apoderado correspondiente, deberá rendir un informe al Fiduciario dentro de los primeros cinco días hábiles de cada Bimestre a partir del momento en que le haya sido otorgada la representación referida en este inciso, sin que el Fiduciario asuma responsabilidad alguna por la actuación de dichos apoderados ni por el pago de los honorarios o gastos que los mismos devenguen o causen. Esta estipulación se transcribirá en el documento en el que conste el poder conferido haciendo notar que todos los gastos y honorarios que se causen por las gestiones que lleven a cabo los apoderados, serán por cuenta del Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, sin que el Fiduciario asuma responsabilidad alguna por esos conceptos. El Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar transmite irrevocablemente el Patrimonio del Fideicomiso para la realización de los fines estipulados en esta cláusula y demás aplicables del presente Contrato, encomendando al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, en el entendido que el Fiduciario tendrá obligación de cumplir los fines de este Fideicomiso sin que medien instrucciones del Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, del Fideicomisario en Primer Lugar ni de cualquiera de las Partes, salvo en los casos que expresamente se prevea lo contrario. El Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar reconoce y manifiesta que las obligaciones que tiene derivadas del Crédito no cesarán en virtud de la constitución del presente Fideicomiso, ya que sus obligaciones de pago tendrán plena vigencia, quedando obligado a realizar el pago del Crédito en los términos y forma pactada, ya que la afectación fiduciaria se suscribe para establecer una garantía, la cual se mantendrá vigente hasta en tanto no haya sido pagado en su totalidad el Crédito. En virtud de lo anterior el Fideicomiso no es ni debe interpretarse como una dación en pago del Crédito, ya que solo es un mecanismo colateral de garantía. SEXTA.- DESIGNACIÓN Y OBLIGACIÓN DEL DEPOSITARIO. Por medio del presente Contrato, las Partes designan como depositario al señor AURELIO CADENA MALACARA (en lo sucesivo el "Depositario"), quien en este acto acepta su encargo y se le considera para todos los fines de responsabilidad civil y penal como depositario judicial, en términos del artículo trescientos veintinueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como en los artículos dos mil quinientos dieciséis, dos mil quinientos veintidós, dos mil quinientos veintitrés y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal y demás disposiciones relativas del Código Civil para el Distrito Federal, en relación con el Inmueble; y aquellas cantidades que deriven de la venta de los mismos, y que en su caso, sean recibidas por el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar o el Depositario, conforme a las siguientes disposiciones. El "DEPOSITARIO" conservará la posesión de "EL INMUEBLE" con el carácter de depositario, renunciando expresamente al cobro de honorarios o cualquier emolumento por el desempeño de su cargo como depositario de "EL INMUEBLE", por lo que de manera enunciativa más no limitativa, tendrá las obligaciones siguientes: a) Mantener la posesión de "EL INMUEBLE" en cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. b) Conservar y cuidar "EL INMUEBLE". c) Proporcionar a "EL INMUEBLE", a su costa, el mantenimiento preventivo y correctivo que requiera para su adecuada conservación. d) Cubrir puntualmente, a su costa, el impuesto predial, así como los derechos por servicios de agua, en su caso, aportaciones de mejoras y cualquier otra carga fiscal o por servicios proporcionados en "EL INMUEBLE". e) Contratar y mantener, a su costa, durante la vigencia de este Fideicomiso, un seguro en los términos de "EL CRÉDITO". f) No permitir que se establezcan sobre "EL INMUEBLE" o sus accesorios cualesquiera gravámenes, hipotecas, o cualquier limitación o restricción de dominio, por lo que será responsable de que "EL INMUEBLE" permanezca libre de tales gravámenes o limitaciones de dominio. g) Entregar, en caso de que se lleve a cabo el procedimiento extrajudicial de ejecución a que se refiere la Cláusula Octava Bis II (dos romano) siguiente, a quien indique "EL FIDUCIARIO" la posesión de "EL INMUEBLE" en un plazo que no deberá exceder de dos días hábiles a partir de la instrucción. h) Dar aviso a "EL FIDUCIARIO" de cualquier notificación o reclamación que se reciba respecto de "EL INMUEBLE", así como de cualquier situación que pudiere afectar dicho bien en un plazo que no deberá exceder de dos días hábiles contados a partir de que haya tenido verificativo la notificación o reclamación de que se trate. i) Permitir a "EL FIDUCIARIO" que inspeccione en cualquier tiempo que lo estime conveniente, durante horas y días hábiles, el estado que guarda "EL INMUEBLE" materia de la presente escritura, para lo cual "EL DEPOSITARIO", se compromete a permitir a "EL FIDUCIARIO" o a quien éste indique, el acceso a "EL INMUEBLE" en cualquier momento. El cargo de "DEPOSITARIO" es irrevocable e irrenunciable por lo que el señor AURELIO CADENA MALACARA únicamente podrá ser sustituido del cargo mediante acuerdo por escrito firmado por "EL FIDUCIARIO" y previa autorización de "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR"....

TERCERO.- CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO; EL CONVENIO DE DIVISIÓN DE GARANTÍA FIDUCIARIA y FIJACIÓN DE VALORES DE LIBERACIÓN.- Por Escritura Pública número 45,996 cuarenta y cinco mil novecientos noventa y seis, de fecha 22 veintidós de junio de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública número treinta y cinco de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número 455869/15 cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y nueve diagonal quince, y por lo que respecta al inmueble objeto de la escritura en el Folio Real número **540,681 QUINIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO**, con fecha 22 veintidós de julio de 2016 dos mil dieciséis, se hizo constar entre otros, la



Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "SOLEI", conformado por 119 ciento diecinueve unidades privativas (áreas para viviendas o lotes), constituido sobre lote de terreno marcado con el número 10 diez, de la manzana 1 uno, Etapa 2 dos, ubicado en la calle Paso de los Toros, número 1811 mil ochocientos once, del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro.

Asimismo, en el propio instrumento al que se hace mérito, consta el convenio de división de garantía fiduciaria y fijación de valores de liberación, para todas y cada una de las 119 ciento diecinueve unidades privativas que integran el Condominio denominado "SOLEI", respecto del crédito a que se refiere el antecedente segundo de este mismo instrumento, en la inteligencia que a cada una de las unidades privativas y por supuesto, al inmueble que es materia del presente instrumento, se le fijó un valor de liberación de **\$1,034,408.91 M.N. (UN MILLÓN TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS 91/100, MONEDA NACIONAL).** --

CUARTO.- DOCUMENTACION DEL INMUEBLE. Manifiesta el representante de "LA PARTE VENDEDORA", que su representada con recursos provenientes del crédito referido en los antecedentes de este instrumento, ha llevado a cabo la construcción del inmueble materia del presente instrumento, lo cual ha ejecutado al amparo de la licencia, aviso y documentación oficial correspondiente, debidamente emitida por autoridad competente. Dicha documentación, la anexo en copia fotostática al apéndice de esta escritura, marcada con la letra "A".

QUINTO.- INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.- Manifiestan las partes que va a ser objeto del presente instrumento, única y exclusivamente, el siguiente bien inmueble: **Casa habitación marcada con el número interior 38 TREINTA Y OCHO, sujeta al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "SOLEI", ubicado en la calle Paso de los Toros número 1811 mil ochocientos once, del fraccionamiento denominado "AMPLIACIÓN EL REFUGIO 3", Delegación Epigmenio González, de esta Ciudad, inmueble que tiene una superficie privativa de 120.00 CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias:**

AL NORESTE: EN 6 METROS, LINDA CON VIALIDAD INTERIOR; AL SURESTE: EN 20 METROS, LINDA CON UNIDA PRIVATIVA 39; AL SUROESTE: EN 6 METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE MARIA TERESA CAMPILLO CANO; AL NOROESTE: EN 20 METROS, LINDA CON UNIDAD PRIVATIVA 37.

Al inmueble de referencia le corresponde un indiviso del **0.834513% (CERO, PUNTO, OCHO, TRES, CUATRO, CINCO, UNO, TRES, POR CIENTO)**, respecto de las áreas y elementos comunes del Condominio del que forma parte.

SEXTO.- GRAVÁMENES. Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", representada como ha quedado dicho, que el inmueble materia de la presente escritura, se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio, excepción hecha de la garantía fiduciaria y convenio, relacionados en los antecedentes que preceden, misma que es cancelada mediante el acto consignado en el capítulo I (uno romano) de este instrumento, lo anterior se acredita con el certificado de libertad de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad el día **07 siete de septiembre de 2016 dos mil dieciséis**, documento que se agrega al Apéndice en el legajo correspondiente a la presente escritura, bajo la letra "B".

SEPTIMO.- IMPUESTO PREDIAL. Continúa manifestando "LA PARTE VENDEDORA" por conducto de su representante que el inmueble objeto de la presente escritura, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, lo cual acredita con el comprobante de pago respectivo el cual corresponde al bimestre de fecha de firma de este instrumento.

Copia de dicho documento, lo agrego al apéndice de ésta escritura, marcado con la letra "C".

Al inmueble de referencia le corresponde la clave catastral **"14 01 084 01 150 451" (UNO, CUATRO, CERO, UNO, CERO, OCHO, CUATRO, CERO, UNO, UNO, CINCO, CERO, CUATRO, CINCO, UNO).**

Se advierte que por ser el inmueble materia de este instrumento una vivienda nueva, no tiene aún celebrado contrato de agua, el cual será celebrado por "LA PARTE COMPRADORA" con la autoridad competente.

OCTAVO.- AVALUO FISCAL.- Que la compradora solicitó avalúo elaborado por perito valuador autorizado, quien valúo el inmueble objeto de la presente operación en la cantidad de **1'476,794.60 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS, 60/100, MONEDA NACIONAL)**, el avalúo de referencia, se agrega al apéndice de esta escritura en el legajo correspondiente, marcado con la letra "D".

NOVENO.- ESTADO CIVIL Y/O REGIMEN PATRIMONIAL DE BIENES EN EL MATRIMONIO DE "EL TRABAJADOR".- Manifiesta, que a la fecha de firma del presente CLAUDIA HERNÁNDEZ RUIZ instrumento, su estado civil es el de **soltera**, lo cual declara bajo su más estricta responsabilidad.

DECIMO.- NO ARRENDAMIENTO.- Continúa manifestando el representante de "LA PARTE VENDEDORA", que con respecto al bien inmueble objeto de la transmisión de propiedad no tiene celebrado y/o vigente cualesquier contrato, instrumento y/o convenio, en especial, de manera enunciativa mas no limitativa, contratos de arrendamiento, usufructo, uso, operación, subarrendamiento, ocupación y/o comodato alguno, ni cualesquiera otros contratos, convenios y/o instrumentos y/o cualesquiera otros actos jurídicos, en virtud de los cuales se le haya otorgado el derecho a cualquier tercero para tomar en arrendamiento, ocupar, y/o usar ni conforme a los cuales se le confiera a tercero alguno ningún derecho, en especial, que ningún tercero tiene derecho de preferencia y/o



cualesquiera otro derecho para adquirir parte o la totalidad del inmueble objeto del presente instrumento y/o para cualesquiera otros efectos, por lo que no existe restricción alguna para la transmisión del inmueble a favor de "LA PARTE COMPRADORA". -----

DECIMO PRIMERO.- INSTRUCCIÓN DEL FIDUCIARIO.- Manifiestan los señores Licenciados **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **EDGAR FIGUEROA PANTOJA**, con el carácter que ha quedado dicho, que recibieron instrucciones de parte del FIDEICOMITENTE y del FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, del Fideicomiso referido en el antecedente segundo de este instrumento, a efecto de otorgar los actos jurídicos consignados en esta escritura. - -----

----- **CAPÍTULO I** -----

----- **LA CANCELACIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO, REVERSIÓN Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO** -----

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

PRIMERA.- "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO como "EL FIDUCIARIO" en el Fideicomiso de Garantía con Derecho de Reversión número "2816" (DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS), representado como ha quedado dicho; **REVIERTE PARCIALMENTE** en **EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO** por instrucciones del FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, en favor de la Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** en su carácter de "FIDEICOMITENTE" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", representada como ha quedado dicho en el proemio del presente instrumento, quien en este acto **ADQUIERE**, libre de gravamen por lo dispuesto en el presente instrumento **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** el inmueble descrito en el antecedente QUINTO de este instrumento, es decir la **Casa habitación marcada con el número interior 38 TREINTA Y OCHO, sujeta al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "SOLEI", ubicado en la calle Paso de los Toros número 1811 mil ochocientos once, del fraccionamiento denominado "AMPLIACIÓN EL REFUGIO 3", Delegación Epigmenio González, de esta Ciudad**, con la superficie, medidas, colindancias e indiviso que ahí han quedado relacionadas y que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen y en forma específica para que quede a nombre del titular original de lo que deberá tomarse nota en Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro. -----

SEGUNDA.- La reversión de propiedad a que alude la cláusula anterior, se rige por lo siguiente: -----

A. Una vez realizada la liquidación parcial del crédito señalado en el Antecedente SEGUNDO conforme al valor de liberación previamente acordado a que se refieren los Antecedentes de esta escritura, por la cantidad de **\$1,034,408.91 (UN MILLÓN TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS 91/100, MONEDA NACIONAL)**, que la sociedad mercantil denominada "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su carácter de "LA ACREDITADA" entregará vía transferencia a la cuenta de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, misma que manifiesta conocer, a más tardar dentro de los tres días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de firma de la presente escritura. -----

B. La propiedad revertida pasa a favor de "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en su calidad de "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR": -----

Sin limitación alguna en su dominio. -----

Sin gravamen de ninguna especie, conforme a lo estipulado en la presente escritura. -----

Al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua. -----

4. Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal, cooperación, ni responsabilidades derivadas de contratos de trabajo, por lo que cualquier adeudo que corresponda al impuesto predial y que fuere con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura, será por cuenta exclusiva de "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**. -----

TERCERA.- "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se obliga a destinar el inmueble objeto de esta escritura a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes. -- -----

CUARTA.- Como consecuencia de la reversión de propiedad contenida en las cláusulas anteriores "BANCO INVEX", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**, en lo sucesivo "EL FIDUCIARIO" en el fideicomiso de garantía con derecho de reversión número "2816" (DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS), manifiesta su consentimiento en la celebración del presente acto y **EL FIDUCIARIO, EXTINGUE PARCIALMENTE** el fideicomiso constituido en la escritura relacionada en el Antecedente SEGUNDO de esta escritura, por instrucciones del FIDEICOMITENTE y con el consentimiento previo del FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, única y exclusivamente por lo que respecta al inmueble descrito en el Antecedente QUINTO de este instrumento, con la superficie, indiviso, medidas y colindancias que ahí han quedado relacionadas y que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertarán para todos los efectos legales a que haya lugar. -

Con excepción a la reversión y extinción parcial de fideicomiso que se consigna en la cláusula primera de este capítulo, **quedan subsistentes con todo su valor y fuerza legal** todas y cada una de las garantías fiduciarias, obligaciones y demás acuerdos contenidos en los instrumentos que contiene el contrato de apertura de crédito simple y garantía fiduciaria y el contrato de Fideicomiso de Garantía con Derecho de Reversión número "2816" (DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS), relacionado en el antecedente SEGUNDO del presente instrumento, con la única salvedad de la cancelación de la Garantía Fiduciaria que pesa sobre



el inmueble descrito en el antecedente QUINTO de este instrumento, en virtud de lo cual la presente extinción parcial de fideicomiso, no implica novación alguna. -----

QUINTA.- "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR", del fideicomiso referido en el Antecedente SEGUNDO, representada como ha quedado dicho, en este acto se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, a sus Delegados Fiduciarios, Apoderados y Funcionarios, de todos los daños y perjuicios que le cause la celebración del fideicomiso o el cumplimiento de sus fines y demás obligaciones previstas en éstos, o que resulten de cualquier operación derivada de los mismos, incluyendo sin limitar, la reversión parcial de propiedad y extinción parcial de fideicomiso a que se refiere la presente escritura, así como por los daños y perjuicios que llegaran a causarse en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra de "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, de "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, así como de sus respectivos Delegados Fiduciarios, Apoderados y Funcionarios; igualmente se obligan a rembolsar a "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, y a "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO a sus respectivos Delegados Fiduciarios, Apoderados y Funcionarios cualquier erogación que realicen al respecto y en su propia defensa, o bien por el pago de sanciones o multas por alguna autoridad, otorgándole a "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO en este acto el finiquito más amplio que en derecho proceda, por su actuación, como institución fiduciaria, liberándolo de cualquier responsabilidad presente o futura por su desempeño, toda vez que el mismo lo ha efectuado de conformidad con los fines del contrato de fideicomiso y en atención a las instrucciones recibidas. -----

SEXTA.- En virtud de la reversión parcial de propiedad y extinción parcial de Fideicomiso a que se refiere la presente escritura, el Fiduciario solicita al Director del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, realice la inscripción correspondiente a efecto de **CANCELAR** la inscripción antes aludida única y exclusivamente respecto del Inmueble objeto de la misma, para quedar libre de todo gravamen sobre el inmueble descrito en el Antecedente QUINTO de este mismo instrumento. -----

SÉPTIMA. - "LA PARTE VENDEDORA", "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada como ha quedado dicho, se obliga en este acto a responder del saneamiento para el caso de evicción y por los vicios ocultos, en los términos de Ley, liberando de toda responsabilidad al FIDUCIARIO. -----

OCTAVA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la presente cancelación, así como los de su inscripción, serán por cuenta exclusiva de **"PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

NOVENA.- Las partes para cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación del presente instrumento y para su cumplimiento, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de México, Distrito Federal, haciendo renuncia expresa del fuero que por virtud de su domicilio, presente o futuro les pudiera corresponder, o por cualquier otra causa. -----

-----CAPÍTULO II-----

-----DE LA COMPRAVENTA-----

-----CLAU S U L A S-----

PRIMERA.- La Sociedad Mercantil denominada **"PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto como ha quedado dicho en el proemio del presente instrumento vende y **LA SEÑORA CLAUDIA HERNÁNDEZ RUIZ**, compra, el inmueble descrito en el antecedente QUINTO de este instrumento con la superficie, medidas, colindancias e indiviso, ahí especificadas, las que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, estando a la fecha libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal. -----

SEGUNDA.- El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **\$1'425,500.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS, 00/100, MONEDA NACIONAL).** -----

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

La **"PARTE COMPRADORA"** paga este precio a la **"PARTE VENDEDORA"** de la siguiente manera:-----

a).- La cantidad de **\$45,000.00** (cuarenta y cinco mil pesos, 00/100, moneda nacional) con anterioridad a la firma del presente documento. -----

b).- La cantidad de **\$1,380,500** (un millón trescientos ochenta mil quinientos pesos 00/100, moneda nacional), mediante transferencia bancaria de la cuenta número 03504994108, Clabe interbancaria 044680035019941089, de la institución bancaria Scotiabank, y de la que es titular la parte compradora; siendo la cuenta destino a la cuenta con número de terminación **"3310"** (TRES, TRES, UNO,



CERO) de BANCO BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, por la cantidad de \$1'380,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, 00/100, MONEDA NACIONAL)-----

El presente instrumento, es considerado como el recibo más eficaz que en derecho proceda. -----

TERCERA.- Manifiestan ambas partes, que en la suscripción del presente contrato, no ha habido lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de lo preceptuado en los artículos 1702 mil setecientos dos y 1762 mil setecientos sesenta y dos del Código Civil y 26 veintiséis del de Procedimiento Civiles, ambos vigentes en el Estado de Querétaro. -----

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA" se desapodera del dominio, propiedad y posesión que ha tenido respecto del inmueble que enajena y se obliga, en su caso, al saneamiento para el caso de evicción y al motivado por vicios ocultos, en los términos De Ley. ---

QUINTA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar, "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a cubrir a "LA PARTE COMPRADORA", todo adeudo y diferencia de contribuciones prediales, multas o cualquier otro impuesto originados con anterioridad a la fecha de firma de este contrato, que reporte el inmueble enajenado, o a reembolsar a su contratante, de cualquier cantidad que hubiere que pagar por ese concepto. --

SEXTA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que se da por recibida a su entera satisfacción del inmueble que adquiere con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde. -----

SEPTIMA.- Todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que la suscripción del presente contrato genere, serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA", excepción hecha del Impuesto Sobre la Renta que se pudiera generar y que será por cuenta de "LA PARTE VENDEDORA", el cual no calcula, retiene ni entera el suscrito Notario, en virtud de ser "LA PARTE VENDEDORA", una persona moral que tributa de conformidad con el Título Segundo de la Ley de la materia. -----

OCTAVA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", bajo protesta de decir verdad, que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que a través de este Instrumento adquiere, queda sujeto a las disposiciones que señalan las Declaratorias o Planes para Provisiones y Reservas, que con base en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, hayan dictado o dicten en el futuro las autoridades administrativas. -----

NOVENA.- "LA PARTE COMPRADORA", manifiesta ser sabedora de que el pago de Traslado de Dominio, está sujeto a revisión por las Autoridades Fiscales, por lo que si existiere alguna diferencia a su cargo se obliga a cubrirla tan pronto como sea notificada, inclusive con los recargos y multas que se impongan por falta de pago oportuno, liberando al Suscrito Notario de cualquier responsabilidad por tal concepto. -----

DECIMA.- "LA PARTE COMPRADORA", conviene en sujetarse a todas y cada una de las obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad en Condominio, especialmente a respetar las zonas comunes y observar la prohibición de alterarlas, por lo tanto, acepta expresamente conocerlas, así como los demás derechos y obligaciones emanados del reglamento de administración y construcción que rige el condominio, en virtud de haber recibido una copia del mismo con anterioridad a este acto y se obliga a cumplirlo en todas y cada una de sus partes. -----

DECIMA PRIMERA.- Por encontrarse sujeta la vivienda materia de esta escritura al Régimen Condominal, "LA PARTE COMPRADORA" podrá hacer toda clase de obras y reparaciones al interior de su vivienda, pero le estará expresamente prohibida toda innovación o modificación que afecte la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del inmueble con lo cual se pueda perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad, en la inteligencia que tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que resten Armonía al conjunto o que perjudiquen la estética general del inmueble. -

DECIMA SEGUNDA.- Asimismo, "LA PARTE COMPRADORA" reconoce que, de conformidad con la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Código Urbano para el Estado de Querétaro, tiene perfecto conocimiento de la normatividad que regula la propiedad condominal en cuanto a los siguientes aspectos: Que el condominio cuenta con control de acceso y salida, conoce de manera clara y precisa la ubicación del lugar en que se debe depositar la basura, reconoce y acepta que los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados, tiene obligación de respetar cabalmente el reglamento de administración y construcción del condominio, tiene obligación de respetar el uso de suelo autorizado para el Condominio, tiene obligación de respetar las áreas de uso común y no aprovecharlas en beneficio privativo, estando prohibida su invasión y bardeo, que para estar en aptitud de realizar cualquier tipo de obra dentro del condominio, deberá ser aprobada por la Asamblea de Condóminos, misma que será debidamente protocolizada ante Notario, solicitando la autorización correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro. -----

DECIMA TERCERA.- "LA PARTE VENDEDORA", representada como ha quedado dicho, previene a "LA PARTE COMPRADORA" que las cuotas para constituir los fondos de administración, mantenimiento y reserva que los Condóminos no cubran oportunamente, causarán intereses moratorios al tipo legal o al que fije el reglamento de administración y construcción del condominio, salvo que la Asamblea de Condóminos determine lo contrario. -----



El Condómino u ocupante no propietario que reiteradamente incumpla con su obligación de pago oportuno de las cuotas para constituir los fondos de administración, mantenimiento y reserva, se procederá en su contra en términos de los ordinarios 292 doscientos noventa y dos, 293 doscientos noventa y tres y 294 doscientos noventa y cuatro del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

DÉCIMA CUARTA.- "LA PARTE COMPRADORA", adquiere el carácter de Condómino y es conforme con ello. Y en consecuencia, asume, en sustitución de "LA PARTE VENDEDORA", la obligación ineludible e incondicional de contribuir en la proporción que represente su parte de indiviso en el valor del condominio, a las cuotas para constituir los fondos de gastos de administración, mantenimiento y reserva de los bienes y servicios comunes, de conformidad con los artículos 278 doscientos setenta y ocho, fracción VI y 289 doscientos ochenta y nueve del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

En éste acto, "LA PARTE VENDEDORA" hacen del conocimiento de "LA PARTE COMPRADORA" la identidad de la persona que ha sido designada como Administrador del Condominio, en términos del artículo 278 doscientos setenta y ocho, fracción I uno romano del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el importe que constituye la cuota mensual a pagar por concepto de fondos para gastos administración, mantenimiento y reserva de los bienes y servicios comunes, quien manifiesta quedar enterado y ser conforme con su pago. -----

"LA PARTE COMPRADORA" se obliga desde ahora a pertenecer a la Asociación de Condóminos que se constituya, respecto del Condominio en que se ubica el inmueble materia del presente instrumento, consciente de que la obligación de pertenecer a dicha Asociación es inherente al inmueble que adquiere, por lo cual en todo tiempo y circunstancia deberá respetar y coadyuvar en la vigilancia de la reglamentación emitida por la Asociación de Condóminos, deberá contribuir con el pago oportuno de las cuotas correspondientes, deberá de participar en las Asambleas convocadas por la Asociación de Condóminos, en suma, deberá cumplir con la normatividad que rija al Condominio, particularmente con el reglamento de administración y construcción. -----

DÉCIMA QUINTA.- "LA PARTE COMPRADORA" conoce y manifiesta su conformidad en que la casa objeto del presente instrumento se encuentra dentro de un condominio horizontal, y en consecuencia, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, por lo cual está sujeta a las obligaciones y derechos que el Reglamento interno del Condominio "SOLEI", el Código Civil para el Estado de Querétaro y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, establecen en la materia, además reconoce que el Condominio donde se ubica su unidad privativa se encuentra dentro de un Fraccionamiento y se obliga igualmente, a cumplir con el Reglamento de Administración del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3". Asimismo está conforme y se obliga a formar parte de la Asociación de Condóminos que se constituya, participar proporcionalmente tanto en el pago del mantenimiento y servicios de las áreas comunes del Condominio "SOLEI", como en el mantenimiento de las áreas y servicios del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", lo anterior a través de una cuota de mantenimiento interna que será fijada por la Asociación del Condominio y por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, respectivamente. Lo anterior independientemente que su vivienda se encuentre habitada o deshabitada. -----

DECIMA SEXTA.- "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta conocer personalmente las instalaciones que ocupa la alberca al interior del Condominio "SOLEI", que constituye un objeto de propiedad común, y por tanto, goza del derecho de uso conforme a su normal destino, siendo su mantenimiento y conservación en buen estado de servir responsabilidad del Administrador, con cargo al fondo común obtenido de las cuotas de mantenimiento, conservación y fondo de reserva. Por ello, "LA PARTE COMPRADORA" asume la responsabilidad por el uso que en lo personal, de su familia, y en general de cualquier persona que bajo su autorización o la de su familia ingrese al interior del Condominio, den a la alberca, así como para reparar los daños causados y responder por cualquier accidente o desperfecto que pudiesen ocurrir por descuido o negligencia del usuario, en términos de los artículos 1790 mil setecientos noventa, 1795 mil setecientos noventa y cinco, 1796 mil setecientos noventa y seis, 1813 mil ochocientos trece, 1819 mil ochocientos diecinueve y 1821 mil ochocientos veintiuno del Código Civil del Estado de Querétaro; comprometiéndose incondicionalmente a sacar en paz a "LA PARTE VENDEDORA" de cualquier queja, reclamación o demanda que en su contra pudiesen promover, sea de naturaleza administrativa, civil, penal, mercantil o de cualquier otra índole. -----

SEXTA.- MANIFESTACION DE VOLUNTAD.- Las partes manifiestan que en la celebración de los actos que se consignan en este instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad Legal. -----

SEPTIMA.- JURISDICCION.- Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente contrato, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora, por lo que las partes renuncian a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de celebración de este instrumento o de su Nacionalidad pudiera corresponderles. -----

----- PERSONALIDAD -----

De conformidad con lo establecido en la Fracción VIII (ocho romano) inciso a) del artículo sesenta y ocho de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, los documentos justificativos de la legal existencia y personalidad con que se ostentan quienes



comparecen en representación de otros, obran en poder del suscrito Notario, debiéndose hacer el extracto y la transcripción correspondiente, en el testimonio que de la presente se expida. -----

Los representantes legales, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las facultades que ostentan no les han sido revocadas, ni modificadas y que sus representadas conservan la capacidad legal. -----

POR SUS GENERALES: Los comparecientes manifestaron ser de nacionalidad mexicana, mayores de edad y estar al corriente en el pago de sus impuestos sin haberlo acreditado, al igual que su representada, agregando: - El señor **EDGAR FIGUEROA PANTOJA**, ser originario de Toluca, Estado de México, lugar donde nació el día 28 veintiocho de junio de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho Número 40 cuarenta, piso 7 siete, Colonia Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, de paso por esta Ciudad, e identificándose mediante credencial para votar. -- -----

El licenciado **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, ser originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día 15 quince de noviembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, casado, funcionario bancario, con domicilio en Torre Esmeralda I uno romano, Boulevard Manuel Ávila Camacho, número cuarenta, Piso nueve, colonia Lomas de Chapultepec, en la Ciudad de México, de paso por esta Ciudad, e identificándose mediante credencial para votar. -----

El señor **MIGUEL AURELIANO VAZQUEZ ROSAS**, ser originario de Guasave, Sinaloa, lugar donde nació el día 19 diecinueve de junio de 1976 mil novecientos setenta y seis, casado, empleado, con domicilio Boulevard Centro Sur, número ciento veintiuno, primer piso, Colonia Colinas del Cimatario, en esta Ciudad, siendo el Registro Federal de Contribuyentes de su representada "PCP-030729-QK1", identificándose mediante credencial para votar. -----

CLAUDIA HERNÁNDEZ RUIZ, manifiesta ser originaria de México, Distrito Federal, donde nació el 2 dos de abril de 1962 mil novecientos sesenta y dos, con domicilio en Acacia número 116 ciento dieciséis, Jurica, Código Postal 76230, auxiliar administrativo, soltera, CURP HERC620402MDFRZL02, Registro Federal de Contribuyentes HERC620402854. -----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

Que "LA PARTE VENDEDORA", representada como ha quedado dicho, declara respecto al Impuesto Sobre la Renta por la enajenación, que éste no se calcula ni se retiene por el suscrito Notario por ser "LA PARTE VENDEDORA", persona moral que tributa de conformidad con el Título Segundo de la Ley de la materia; respecto al Impuesto al Valor Agregado, que éste no se paga, en virtud de que el inmueble objeto de este instrumento está destinado y es utilizado para casa habitación; -----

Para los efectos previstos en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita: Conocer a los comparecientes en virtud de haberse identificado según ha quedado dicho, a quienes considero con capacidad legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; -----

Que le hice saber a "LA PARTE COMPRADORA" que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento, "LA PARTE VENDEDORA" deberá expedirle el Comprobante Fiscal Digital por Internet (factura electrónica), de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. -----

Que me identifiqué como notario ante los otorgantes; que me cercioré de su identidad que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura, Que tuve a la vista los documentos a que me refiero, y asimismo les expliqué el contenido, alcance y fuerza legal de este instrumento, por lo que, advertidos de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad, los comparecientes, manifestaron su comprensión y conformidad plena con los mismos, luego de lo cual, lo ratifican y firman ante mi presencia. **DOY FE.** -----

EDGAR FIGUEROA PANTOJA.- FIRMADO.- MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA.- FIRMADO.- MIGUEL AURELIANO VAZQUEZ ROSAS.- FIRMADO.- CLAUDIA HERNÁNDEZ RUÍZ.- FIRMADO.- Ante mí LICENCIADA MARIA PATRICIA LORENA SIBAJA LÓPEZ.- LA FIRMA DEL NOTARIO.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----

-----**DE LA LEGAL EXISTENCIA DE LA PERSONA MORAL "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y DE LA PERSONALIDAD DE SU REPRESENTANTE.**-----

El Señor **MIGUEL AURELIANO VÁZQUEZ ROSAS** acredita la legal existencia de su representada así como las facultades con las que comparece con los siguientes documentos:-----

a) **ACTA CONSTITUTIVA.** Por Escritura Pública número 4,757 cuatro mil setecientos cincuenta y siete, de fecha veintinueve de julio del año dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado Leopoldo De la Garza Marroquín, Titular de la Notaría Pública número Treinta y Tres de la Ciudad de San Luis Potosí, Estado del mismo nombre, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de dicha Ciudad, en el Folio Mercantil número 20,041 veinte mil cuarenta y uno, con fecha veintiuno de agosto del año dos mil tres, se hizo constar, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con duración de noventa y nueve años, domicilio social en la ciudad de San Luis Potosí, Estado del mismo nombre, capital social de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), cláusula de admisión de extranjeros y el objeto social consistente en: La construcción, desarrollo y comercialización de fraccionamientos, unidades habitacionales, edificios, departamentos, casas, plantas industriales, y en general de cualquier tipo de obra, así como la urbanización de terrenos urbanos y suburbanos; obtener y conceder



préstamos; firmar, aceptar y negociar toda clase de títulos de crédito y documentos civiles y mercantiles, documento que transcribo en lo conducente: -----

"... ESTATUTOS... ..CAPITULO III. ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS. DECIMA. La Asamblea es el órgano supremo de la sociedad. Puede acordar y ratificar todos los actos y operaciones de la misma, y sus facultades no tendrán otras limitaciones que las que señalan la Ley y esta escritura... ..CLAUSULAS TRANSITORIAS. PRIMERA. Los comparecientes declaran que la reunión que tienen al firmar la presente escritura, debe considerarse como lo es, la primer Asamblea General Ordinaria de Accionistas y al efecto, toman los siguientes acuerdos por unanimidad de votos... ..SÉPTIMA. Se nombra como Director General de la sociedad al señor AURELIO CADENA MALACARA, quien tendrá los siguientes poderes y facultades: A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS ... B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN... ..C) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL ... D. Poder para actos de dominio... ..E. Para suscribir títulos de crédito...". -----

b) **PROTOCOLIZACION (AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL).** Por Escritura Pública número 17,207 diecisiete mil doscientos siete, de fecha veintisiete de abril de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Titular de la Notaría Pública número Veintiocho de la Ciudad de San Luis Potosí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad, en el Folio Mercantil número 20041*1 veinte mil cuarenta y uno asterisco uno, de fecha veinte de mayo de dos mil nueve, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en su domicilio social el día tres de abril de dos mil nueve, que acordó, entre otros, la adición del objeto social de la Sociedad, para que en lo sucesivo pueda obtener los créditos necesarios para las diversas finalidades que requiera la Sociedad, obligarse solidariamente y constituirse como deudor solidario, obtener y conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, aceptar, girar o avalar ser avalado de toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase. -----

c) **FACULTADES.-** Por Escritura Pública número 26,312 veintiséis mil trescientos doce de fecha 8 ocho de octubre de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Titular de la Notaría Pública número 28 veintiocho de la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, se hizo constar el Poder Especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio, que otorgó la sociedad mercantil denominada "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor del señor MIGUEL AURELIANO VAZQUEZ ROSAS... Del documento a que se viene haciendo mérito, transcribo en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: -----

"... EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, Capital del Estado del mismo nombre de los Estados Unidos Mexicanos, hoy día ocho de octubre del año dos mil trece, Ante Mí, CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ VOGUEL, Abogado y Notario Público con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado, comparece el señor AURELIO CADENA MALACARA, en su carácter de Apoderado y Director General de la Sociedad Mercantil "PROMOTORA DE CASAS PLATINO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y expresa que por el presente instrumento, OTORGA:- PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO, PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO en favor de MIGUEL AURELIANO VAZQUEZ ROSAS, quien es mayor de edad y quien considera como capaz para contratar y obligarse, única y exclusivamente para que en nombre y representación de la empresa poderdante pueda recibir y cobrar de manera indistinta ante cualquier institución de crédito del sistema bancario nacional, INFONAVIT, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), FOVISSSTE, Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL), IVEG, ISSEG, Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Bancos, Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES) o cualquier otro instituto promotor o financiero de vivienda, cheques nominativos a favor de la poderdante y depositarlos en la cuenta de la empresa poderdante, asimismo el apoderado queda facultado para recibir pagos mediante cheque nominativo a favor de la poderdante y para firmar las escrituras de compraventa de los lotes y viviendas de los siguientes inmuebles:-1.- En el Condominio denominado "VIDARA", ubicado en el lote de terreno número dos de la manzana diez, de la Etapa uno, del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Querétaro.- 2.- En el Condominio "PUNTA AZUL", ubicado en el lote de terreno marcado con el numero uno de la manzana uno, Etapa tres, del Fraccionamiento habitacional denominado "El Mirador", ubicado en el Municipio de El Marqués, Querétaro.- Debiendo presentar al Notario Público ante quien se formalice la operación de compraventa, una instrucción de la empresa poderdante por escrito en original, firmada por alguno de sus representantes, señores Aurelio Cadena Malacara y/o Roberto del Valle López y/o Manuel del Valle López, indistintamente.- Las facultades otorgadas mediante el presente poder tendrán vigencia de DOCE MESES contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento... ..C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- El presente poder se confiere de conformidad con el tercer párrafo del Artículo dos mil trescientos ochenta y cuatro del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí y su correlativo, el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal vigente en toda la República en materia federal así como las disposiciones legales correlativas de los Estados de la República Mexicana, en donde se ejerce el poder...". -----



AUTORIZACIÓN.- EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERETARO, A LOS 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 (DOS MIL DIECISEIS), CON ESTA FECHA Y PAGADOS LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA.- DOY FE.- LIC. MARIA PATRICIA LORENA SIBAJA LOPEZ.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

TRASLACIÓN DE DOMINIO.- Se pagó el Impuesto correspondiente al Traslado de Dominio, según recibo número T-22583 (t guion dos dos cinco ocho tres), de fecha 23 (veintitrés) del mes de noviembre del 2016 (dos mil dieciséis), por la cantidad de \$52,886.00 (cincuenta y dos mil ochocientos ochenta y seis pesos 00/100, Moneda Nacional), expedido por el Municipio de Querétaro, Qro. -----

IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- En la presente operación no calcula, retiene ni entera el Impuesto Sobre la Renta, en virtud de ser la parte Vendedora, una Persona Moral que tributa de conformidad con el Título Segundo de la Ley de la Materia. -----

CLAVE CATASTRAL.- 140108401150451. -----

ES PRIMER TESTIMONIO TOMADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA LA SEÑORA CLAUDIA HERNÁNDEZ RUIZ, VA EN 6 (SEIS) HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS CONFORME A LA LEY.- EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 (DOS MIL DIECISEIS).- DOY FE.-----


LIC. MARIA PATRICIA LORENA SIBAJA LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 34
R.F.C. SILP-581211-4A1





SUBDIRECCION QUERETARO

0000003595 12/2016 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

CONTROL : 194446 2016

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 05/12/2016 12:40:15

DOCUMENTO : 22502

DE FECHA : 28/10/2016

NOTARIA : 34 TITULAR

LIC. MARIA PATRICIA LORENA SIBAJA LOPEZ

SOLICITANTE : ANABEL OLVERA

MOVIMIENTOS

ACTO DESCRIPCIÓN FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OP. INSC. / ANOT SECCION UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

18 CANCELACION DE HIPOTECA 13/12/2016 14:09:43
540671 5 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO CONDOMINIO : CONDOMINIO SOLEI CALLE PASO DE LOS TOROS 1811 INT.
38 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 120 M2

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE BIS	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
					540671		1	INMOBILIARIO	TOTAL
					540671	2		INMOBILIARIO	TOTAL
					455869	14		INMOBILIARIO	PARCIAL
					455869	16		INMOBILIARIO	PARCIAL

CONSTA QUE EL(LOS) ACREEDOR(ES) :

BANCO INVEX S.A I.B.M., INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO

RECIBIO DEL(LOS) DEUDOR(ES) :

PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3875080	272.00	1855377	05/12/2016

25 COMPRAVENTA DE INMUEBLES 13/12/2016 14:09:44
540671 6 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO CONDOMINIO : CONDOMINIO SOLEI CALLE PASO DE LOS TOROS 1811 INT.
38 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 120 M2

VENDEDOR(ES) :

PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
HERNANDEZ	RUIZ	CLAUDIA

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3875080	11,076.00	1855376	05/12/2016

15813813415713313350H13214814715115257N148

SUBDIRECCION QUERETARO

0000003595 12/2016 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

Doy Fe



LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

REGISTRADOR : LFAT/HEHM/OMMONICA CRISTINA

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
CANCELACION DE HIPOTECA EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00540671/0005.

EL 13 DE DICIEMBRE DE 2016 A LAS 14:09:43
COMPRVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00540671/0006.

EL 13 DE DICIEMBRE DE 2016 A LAS 14:09:44
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO



SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
COMRAVENTA DE INMUEBLES

CONTROL : 194446 2016
FECHA Y HORA DE RECEPCION 05/12/2016 12:40:15
DOCUMENTO : 22502 **DE FECHA** 28/10/2016
NOTARIA : 34 TITULAR
LIC. MARIA PATRICIA LORENA SIBAJA LOPEZ
SOLICITANTE ANABEL OLVERA

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMRAVENTA, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

VENDEDOR(ES) PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

REPRESENTANTE VENDEDOR: MIGUEL AURELIANO VAZQUEZ ROSAS

COMPRADOR(ES):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
HERNANDEZ	RUIZ	CLAUDIA			Totalidad

REPRESENTANTE(S) DEL(LOS) COMPRADOR(ES):

EN LA CANTIDAD DE : 1,425,500.00 **EN PESOS**

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00540671/0006. EL 13 DE DICIEMBRE DE 2016.

15813813415713313350H13214814715015250N



SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
CANCELACION DE HIPOTECA

CONTROL : 194446 2016
FECHA Y HORA DE RECEPCION 05/12/2016 12:40:15
DOCUMENTO : 22502 **DE FECHA** 28/10/2016
NOTARIA : 34 **TITULAR**
LIC. MARIA PATRICIA LORENA SIBAJA LOPEZ
SOLICITANTE ANABEL OLVERA

TIPO DE CONTRATO : CREDITO SIMPLE

CONSTA QUE EL(LOS) ACREDEDOR(ES): BANCO INVEX S.A I.B.M., INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO

REPRESENTADO POR: MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA Y EDGAR FIGUEROA PANTOJA

RECIBIO DEL(LOS) DEUDOR(ES) PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

LA CANTIDAD DE : EN

O LA CANTIDAD EQUIVALENTE DE :

Y CANCELO POR TANTO: TOTAL

EL GRAVAMEN CONSTITUIDO EN: CASA INTERIOR 38, CONDOMINIO HORIZONTAL SOLEI, CALLE PASO DE LOS TOROS
NUMERO 1811, FRACCIONAMIENTO AMPLIACION EL REFUGIO 3.

EN GARANTIA DE DICHO CREDITO ANOTADO EN

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE	BIS	FOLIO ELECTRONICO	CS. OPER	CS. HIS	SECCION	TIPO CANCELACION
						540671		1	INMOBILIARIO	TOTAL
						540671	2		INMOBILIARIO	TOTAL
						455869	14		INMOBILIARIO	PARCIAL
						455869	16		INMOBILIARIO	PARCIAL

ASI MISMO SE CANCELA OTRA GARANTIA LLAMADA:

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00540671/0005. EL 13 DE DICIEMBRE DE 2016.

15813813415713313350H13214814714914949N