

Maximino García Cueto

Notaría 14

México, D.F.

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE LA COMPRAVENTA AD-CORPUS QUE CELEBRAN DE UNA PARTE "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 85100257 (OCHO CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), Y DE OTRA PARTE "CADIZ VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-

ESCRITURA.- 53,676

LIBRO 1,516

AÑO 2,016



Maximino García Cueto

Notario No. 14

México, D. F.



LIBRO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS.-----MEN*ERG*ALG--"M"--
CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS.-----
---EN LA CIUDAD DE MÉXICO (DISTRITO FEDERAL), MÉXICO, a
ocho de marzo del año dos mil dieciséis.-----

MAXIMINO GARCÍA CUETO, Titular de la Notaría Número Catorce
del Distrito Federal, hago constar: -----

LA COMPRAVENTA AD-CORPUS que celebran de una parte "BANCO
INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE
BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como FIDUCIARIO en el
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO
85100257 (OCHO CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE),
representado por sus Delegados Fiduciarios don Benjamín
Granados Sainoz y don Ernesto Fragoso Montaña, en lo
sucesivo "LA PARTE COMPRADORA", y de otra parte "CADIZ
VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,
representada por don Juan Miguel Agudo Mille, en lo
sucesivo "LA PARTE VENDEDORA" y en su carácter de
"DEPOSITARIO", al tenor de los siguientes antecedentes y
cláusulas:-----

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

I.- Por escritura número cincuenta y tres mil seiscientos
setenta y cinco, de fecha ocho de marzo del año dos mil
dieciséis, ante mí, pendiente de ser inscrita en el
Registro Público de la Propiedad de esta Capital, "CADIZ
VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió
por compraventa y en precio de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS
MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el inmueble marcado con el
número quinientos nueve de Eje Central Lázaro Cárdenas,
construido sobre la Fracción "A" del lote de terreno número
uno de los en que se dividió el predio denominado El
Ayuhual en términos de la Delegación de General Anaya, en
la Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, en
este Distrito Federal, (catastralmente identificado como
Niño Perdido número quinientos nueve, Colonia Narvarte),
con la superficie y linderos que en el título que se
relaciona se describieron como sigue:-----

"...superficie de quinientos setenta y siete metros cuadrados veintiún centésimos y los siguientes linderos: al Oriente, en cuarenta y un metros treinta y cinco centímetros con la Calzada del Niño Perdido; al Noroeste en cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con la Avenida Universidad; y al Sur, en veintisiete metros noventa y un centímetros con la Fracción restante de dicho lote uno, marcado con la letra B, propiedad de don Angel Paniagua..."-----

II.- Que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra libre de gravámenes y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y derechos por servicio de agua, según declara el representante de "LA PARTE VENDEDORA", con la personalidad que ostenta, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, lo que justifica de la siguiente manera: -----

A.- Lo primero con el Certificado de Libertad de Gravámenes presentado en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, el día dieciocho de febrero del año dos mil dieciséis, en el que consta que no aparecen inscritas declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos, que en copia fotostática agrego al apéndice de ésta escritura con la letra "A", cuyo original corre agregado al apéndice de la escritura relacionada en el antecedente primero de este instrumento.-----

B.- Lo segundo con las boletas correspondientes, la primera a Impuesto Predial, con número de cuenta 025-215-01-000-7 (cero veinticinco guion doscientos quince guion cero uno guion cero cero cero guion siete); y la segunda a Derechos por Servicio de Agua, con número de cuenta 22-40-213-237-01-000-9 (veintidós guion cuarenta guion doscientos trece guion doscientos treinta y siete guion cero uno guion cero cero cero guion nueve).-----

Con las letras "B" y "C" respectivamente, agrego al apéndice de esta escritura Constancia de Adeudos por concepto de Impuesto Predial en unión del pago de sus adeudos que anexo en copia fotostática y de Derechos por el



Maximino García Cueto

Notario No. 14

México, D. F.

3

53,676



Suministro de Agua, expedidas por la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, Subtesorería de Administración Tributaria y el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Gobierno del Distrito Federal, el día dieciséis de febrero del año dos mil dieciséis.-----

Con la letra "D", agrego al apéndice de esta escritura copia fotostática de la solicitud del Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo, presentada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el día primero de marzo del año dos mil dieciséis, cuyo original corre agregado al apéndice de la escritura relacionada en el antecedente primero de este instrumento.-----

Con la letra "E", agrego al apéndice de esta escritura avalúo formulado por el Ingeniero Juan Pablo Hernández burgos, Perito Independiente, el día dos de marzo del año dos mil dieciséis, que atribuye al inmueble objeto de esta escritura un valor comercial de VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

III.- CONTRATO DE FIDEICOMISO.- Por documento privado de fecha veintinueve de febrero del año dos mil dieciséis, "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, celebró con "CADIZ VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, un CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 85100257 (OCHO CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), del que una copia agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F".-----

IV.- CARTAS DE INSTRUCCIONES.- "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 85100257 (OCHO CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), me exhibe los documentos que contienen las instrucciones expresas de la FIDEICOMITENTE "A" "CADIZ VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y del FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 85100257 (OCHO

CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), de las que una copia agrego al apéndice de esta escritura con las letras "G" y "H", respectivamente.-----

V.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- Declara DON JUAN MIGUEL AGUDO MILLE, que "CADIZ VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, es una persona moral contribuyente obligada a presentar declaraciones del ejercicio del Impuesto al Valor Agregado, por lo que en términos del artículo setenta y ocho del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la transmisión de propiedad que se consigna en este instrumento no se considera enajenación efectuada en forma accidental, por lo tanto el suscrito notario no calcula y no entera el mencionado impuesto.-----

Copia de las últimas declaraciones del pago provisional y del ejercicio del Impuesto al Valor Agregado, cotejadas por mí con sus originales las agrego al apéndice de esta escritura con la letra "I".-----

VI.- DEDUCCIÓN DEL MONTO DE LA INVERSIÓN.- Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo ciento noventa y uno de la Ley del impuesto Sobre la Renta, y trescientos siete del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, "CADIZ VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, opta por deducir el monto original de la inversión realizada en el inmueble, por lo que al momento de la enajenación del desarrollo inmobiliario, se considerará como ingreso acumulable el valor total de la enajenación, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo dieciocho fracción cuarta de la ley del Impuesto Sobre la Renta.-----

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

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA.- "CADIZ VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, vende AD-CORPUS a "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 85100257 (OCHO CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), representado por sus Delegados



Maximino García Cueto

Notario No. 14

México, D. F.

5

53,676



Fiduciarios don Benjamín Granados Sainoz y don Ernesto Fragoso Montaña, quien ADQUIERE, por instrucciones previas del Fideicomitente "A" y con la finalidad de que forme parte del patrimonio del Fideicomiso, el inmueble marcado con el número quinientos nueve de Eje Central Lázaro Cárdenas, construido sobre la Fracción "A" del lote de terreno número uno de los en que se dividió el predio denominado El Ayuhual en términos de la Delegación de General Anaya, en la Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, en este Distrito Federal, (catastralmente identificado como Niño Perdido número quinientos nueve, Colonia Narvarte), con la superficie y linderos que aparecen descritos en el antecedente primero de este instrumento, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, con las características, antigüedad, estado de conservación y superficie de las construcciones especificadas en la descripción del inmueble que aparece en el avalúo que corre agregado al apéndice de esta escritura con la letra "E".-----

SEGUNDA.- VALIDEZ DEL TÍTULO DE PROPIEDAD.- EL FIDUCIARIO adquiere la propiedad del inmueble que integra el patrimonio fideicomitado, con base en el título de propiedad exhibido por "LA PARTE VENDEDORA", así como con base en los asientos consignados en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad y, consecuentemente, no será responsable en forma alguna ni frente a los fideicomisarios, ni frente a terceros, incluyendo aquéllos en cuyo favor se llegue a transmitir, parte o la totalidad del patrimonio fideicomitado, por defectos o vicios del título de propiedad correspondiente o, por las impugnaciones que se hicieren a los derechos que ampare el mismo, responsabilidad que en todo caso, asume "CADIZ VENTURE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su apoderado DON JUAN MIGUEL AGUDO MILLE.-----

TERCERA.- La compraventa a que alude la cláusula anterior, se rige por lo siguiente: -----

I.- El precio importa la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, de los que corresponde la cantidad de VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS, OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, al lote de terreno y la cantidad de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS, ONCE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, a las construcciones.-----

El precio total y el impuesto al valor agregado fueron pagados íntegramente en los términos de la presente escritura, otorgándole por la presente, el más amplio recibo para su resguardo, por lo que las partes declaran que el precio estipulado es real y justo y legítimo de la cosa vendida, y que en este contrato no existe lesión, dolo, error, vicios del consentimiento, ni enriquecimiento ilegítimo y en consecuencia renuncian a la acción de nulidad por esas causas.-----

TERCERA.- El inmueble vendido pasa a la propiedad de "LA PARTE COMPRADORA" libre de todo gravamen y responsabilidad aún fiscal y en tales sentidos queda obligada "LA PARTE VENDEDORA" a responderle a "LA PARTE COMPRADORA" del saneamiento para el caso de evicción y al motivado por vicios ocultos en términos de Ley respecto al inmueble que transmite a la Fiduciaria para formar parte del patrimonio del fideicomiso, así como a pagar cualquier adeudo anterior a esta echa que existiere a cargo del inmueble, aún cuando su cobro sea posterior.-----

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA" queda obligada, a entregar el inmueble vendido a garantizar sus calidades, obligándose al saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley, respecto al INMUEBLE que transmite a la FIDUCIARIA y que es aportado al patrimonio del FIDEICOMISO.-----

Cuando la Fiduciaria en cumplimiento a los fines del contrato de Fideicomiso transmita parte o la totalidad del patrimonio fideicomitado, en este acto queda facultada para obligar a "CADIZ VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a responder al saneamiento para el caso de evicción, únicamente por lo que respecta al inmueble objeto



Maximino García Cueto

Notario No. 14

México, D. F.

7



53,676

de la presente escritura, facultando en este acto a la Fiduciaria para obligarlo en dichos términos ante las personas físicas o morales a quienes conforme a este contrato se les transmita parte o la totalidad del patrimonio fideicomitado, bastando para ello la suscripción del o los contratos correspondientes, en virtud de los cuales se transmitan los mismos.-----

QUINTA.- DESIGNACIÓN DE DEPOSITARIO.- La Fiduciaria, en este acto recibe la posesión originaria del inmueble y en cumplimiento a los fines del fideicomiso, entrega la posesión derivada del inmueble al depositario, por lo que las partes están de acuerdo en que la guarda y custodia del inmueble quede encomendada bajo la absoluta responsabilidad de "CADIZ VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien en este acto es designado con el carácter de depositario y acepta dicho cargo, protestando cumplirlo fielmente, sirviendo la presente como acta de entrega y recepción del inmueble que integra el patrimonio fideicomitado, obligándose a la guarda y custodia de dicho bien en el lugar de su ubicación, obligándose a entregar materialmente el inmueble, en los supuestos previstos en el fideicomiso, todo ello sin ninguna responsabilidad para la Fiduciaria.-----

El depositario a partir de la fecha de firma de la presente escritura, tendrá las obligaciones legales de un depositario y estará obligada a cumplir con dicho encargo, siendo responsable civil y penalmente del mal uso que se dé al inmueble, lo anterior debido a que su designación fue realizada por la Fiduciaria, a nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE "A" del Fideicomiso. En virtud de lo anterior, el depositario tendrá la posesión derivada del inmueble en términos de lo establecido en el fideicomiso.--

SEXTA.- El depositario manifiesta que destinará el Inmueble que por este acto se adquiere a un uso permitido conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SÉPTIMA.- LAS PARTES, señalan como sus domicilios para oír y recibir notificaciones, las siguientes:-----

A).- "LA PARTE VENDEDORA": El inmueble objeto de la compraventa.-----

E).- "LA PARTE COMPRADORA": Rio Elba número veinte, primer piso, Colonia Cuauhtémoc, Código Postal cero seis mil quinientos, en este Distrito Federal.-----

C).- "EL DEPOSITARIO": Canoa número quinientos veintiuno, quinto piso, colonia Tizapán San Angel, Código Postal cero mil noventa, Delegación Álvaro Obregón, en este Distrito Federal.-----

OCTAVA.- El inmueble se adquiere bajo la modalidad de Ad-Corpus, por lo que cualquier diferencia de más o de menos en la superficie o linderos del inmueble será en beneficio o en perjuicio de "LA PARTE COMPRADORA", en su calidad de FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 85100257 (OCHO CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE).-----

NOVENA.- Las partes se obligan a sacar a paz y a salvo a "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 85100257 (OCHO CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), de cualquier pérdida, daño, perjuicio, queja, sanción, pena, multa, costos y gastos de cualquier naturaleza que provenga de alguna aclaración, reclamación, queja, demanda, denuncia, proceso, procedimiento judicial o extrajudicial relacionado con los actos u omisiones con motivo de la realización y formalización de la compraventa de propiedad que se celebra en esta misma fecha y descrito en los antecedentes de la presente escritura.-----

DÉCIMA.- Los gastos, derechos e impuestos que se causen por motivo del presente contrato serán por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA", única y exclusivamente en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 85100257 (OCHO CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), y con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta



Maximino García Cueto

Notario No. 14

México, D.F.

9

53,676



donde éste alcance, previa instrucción por escrito que le dirija el FIDEICOMITENTE A, con excepción del Impuesto Sobre la Renta, que en su caso se cause, y que el suscrito notario no calcula, no retiene y no entera, por ser "LA PARTE VENDEDORA" una persona moral contribuyente en los términos del Título Segundo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----

DÉCIMA PRIMERA.- Para la interpretación y cumplimiento de ésta escritura, las partes se someten expresamente a las Leyes y Tribunales de México, Distrito Federal, renunciando a cualquier otro fuero de domicilio presente o futuro que pudiera llegar a corresponderles. -----

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

I.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, me identifiqué plenamente y me cercioré de su identidad conforme a la certificación de identidad, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "J".-----

II.- Declaran las partes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, para efectos fiscales:-----

A.- El representante de "LA PARTE VENDEDORA":-----

1.- Respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de bienes Inmuebles, no se retiene en esta escritura en virtud de ser la Enajenante Causante del Impuesto al Ingreso por Actividades Empresariales.-----

2. - Respecto al Impuesto al Valor Agregado, resulta un Impuesto a pagar de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS, MONEDA NACIONAL, que en este mismo acto traslada a "LA PARTE COMPRADORA", ya que se le atribuye a las construcciones no destinadas a unidad habitacional un valor de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS, ONCE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, y no se retiene en esta escritura en virtud de que la enajenante es Causante del Impuesto por Actividades Empresariales.-----

B.- "LA PARTE COMPRADORA": -----

1.- Que tiene conocimiento de que la Tesorería del Distrito Federal, verificará la declaración al Impuesto sobre

Adquisición de Bienes Inmuebles y que está facultada para exigir en su caso el pago de las diferencias y recargos que resulten, mismas que serán a cargo de "LA PARTE COMPRADORA". -----

2.- Que es responsable solidaria en el pago de las contribuciones que pudieren aparecer relacionadas con el inmueble objeto de esta escritura, anteriores a la fecha de firma de este instrumento. -----

III.- Declaran DON JUAN MIGUEL AGUDO MILLE, DON BENJAMÍN GRANADOS SAINOZ Y DON ERNESTO FRAGOSO MONTAÑO, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que los cargos y la personalidad que ostentan no le han sido revocados ni en forma alguna modificados, los cuales se encuentran vigentes en todos sus términos y que sus representadas son capaces, lo que acreditan de la siguiente manera:-----

A.- DON JUAN MIGUEL AGUDO MILLE, por "CADIZ VENTURE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con testimonio de la escritura número cincuenta y dos mil ciento diez, de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil quince, ante el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Titular de la Notaría Número Doscientos Uno del Distrito Federal, y con la certificación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "K", de la que otro ejemplar agregaré a los testimonios que de la presente escritura expida. -----

B.- DON BENJAMÍN GRANADOS SAINOZ Y DON ERNESTO FRAGOSO MONTAÑO, por "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, con testimonio de la escritura número treinta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco, de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil trece, ante el Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Número Ciento Treinta y Ocho del Distrito Federal, y con testimonio de la escritura número treinta y un mil doscientos setenta y nueve, de fecha veintiocho de agosto del año dos mil catorce, ante el Licenciado Heriberto Castillo Villanueva, Titular de la Notaría Número Sesenta y Nueve del Distrito Federal, ambas inscritas en el Registro



Maximino García Cueto

Notario No. 14

México, D. F.

11

53,676



Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos setenta y cinco mil quinientos sesenta y siete, que en copia certificada agrego al apéndice de esta escritura con la letra "L", de la que otra copia agregaré a los testimonios que de la presente escritura expida.-----

IV.- que por sus generales y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, los comparecientes manifestaron ser: -----

DON JUAN MIGUEL AGUDO MILLE, mexicano, originario de Monterrey, Estado de Nuevo León, lugar donde nació el día quince de septiembre de mil novecientos setenta y seis, casado, con domicilio en Pirules número ciento sesenta y cinco, casa uno, Colonia Pedregal de San Angel, en este Distrito Federal, Arquitecto, y su representada con Registro Federal de Contribuyentes número: -----

"CVE CERO CUATRO CERO TRES DIECINUEVE CUATRO Q DOS"-----

DON BENJAMÍN GRANADOS SAINOZ, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día veinticinco de junio de mil novecientos setenta y seis, casado, con domicilio en Río Elba número veinte, Planta Baja, Colonia Cuauhtémoc, en este Distrito Federal, Funcionario Bancario, y su representada con Registro Federal de Contribuyentes número: -----

"HCM CERO UNO CERO SEIS CERO OCHO E G UNO".-----

DON ERNESTO FRAGOSO MONTAÑO, mexicano, originario de Hermosillo, Sonora, lugar donde nació el día treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, casado, con el mismo domicilio que el anterior, Licenciado en Derecho.-

V.- Que el representante de "LA PARTE VENDEDORA", recibió de los representantes de "LA PARTE COMPRADORA", el importe de la compraventa con transferencia electrónica por la cantidad de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, de la cual una copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura con le letra "M" según declaran las partes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad. -----

VI.- Declaran los representantes de "LA PARTE VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA", de manera expresa y bajo protesta de

decir verdad, que el inmueble objeto de esta escritura no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno, apercibidos que de incurrir en falsedad, el contrato de compraventa será nulo, y a mayor abundamiento declara "LA PARTE COMPRADORA", que ya tomó posesión del inmueble completamente desocupado, con anterioridad a la firma de esta escritura. -----

VII.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura. -----

VIII.- Declaran las partes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente que la presente operación no contraviene ninguno de los supuestos a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.-----

IX.- Que para efectos de lo dispuesto por el artículo segundo de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables, hice saber a los comparecientes que sus datos personales han sido proporcionados al suscrito notario para dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción décima novena del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, sin fines de divulgación o utilización comercial, manifestando los comparecientes su entera conformidad. Asimismo que informe a los comparecientes del tratamiento de datos personales y las consecuencias del otorgamiento del consentimiento para ello, previamente a la solicitud del servicio, mismo que declaran conocer en su totalidad.-----

X.- Manifiestan las partes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que esta operación es en negocio y beneficio propio.-----

XI.- Que leída, explicada e ilustrada esta escritura, su valor, términos, consecuencias y alcances legales de la misma y haciéndoles saber el derecho que tienen los comparecientes de leerla por sí mismos, manifestaron su



Maximino García Cueto

Notario No. 14

México, D. F.

13

53,676



conformidad y comprensión plena con ella y la firmaron el día seis de abril del año en curso.----- Doy fe. -----

Firmas de don Juan Miguel Agudo Mille, don Benjamín Granados Sainoz y don Ernesto Fragoso Montaña.-----

Ante mí ----- Maximino García Cueto. ----- Rúbrica. -----

El sello de autorizar.-----

A U T O R I Z O D E F I N I T I V A M E N T E.-----

CIUDAD DE MEXICO (DISTRITO FEDERAL), MEXICO, A VEINTISEIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

Maximino García Cueto.----- Rúbrica. -----

El sello de autorizar.-----

----- NOTAS COMPLEMENTARIAS -----

----- NOTA UNO -----

Con la letra "N", agrego al apéndice segundo aviso ordenado por el artículo Tres Mil Dieciséis del Código Civil. -----

Este documento no se transcribirá en el testimonio.-----

Doy fe. -----

Ciudad de México (Distrito Federal), México, a ocho de abril del dos mil dieciséis.-----

Maximino G. ----- Rúbrica. -----

----- NOTA DOS -----

Con la letra "Ñ", agrego al apéndice la Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles y Aviso de Enajenación por UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS -----

Doy fe.-----

Ciudad de México (Distrito Federal), México, a veintiséis de abril del dos mil dieciséis.-----

Maximino G. ----- Rúbrica. -----

----- NOTA TRES -----

Hoy expedí primer testimonio primero en su orden en catorce páginas para BANCO INMOBILIARIO MEXICANO SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 85100257 (OCHO CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), A FIN DE QUE LES SIRVA COMO TITULO DE PROPIEDAD,---

Ciudad de México (Distrito Federal), México a veintiocho de
 abril del dos mil dieciséis. -----

Maximino G. ----- Rúbrica. -----

----- NOTA CUATRO -----

Hoy expedí segundo testimonio segundo en su orden en
 catorce páginas para BANCO INMOBILIARIO MEXICANO SOCIEDAD
 ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION
 FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE
 ADMINISTRACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 85100257 (OCHO
 CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), COMO CONSTANCIA, ----

Doy fe. -----

Ciudad de México (Distrito Federal), México a veintiocho de
 abril del dos mil dieciséis. -----

Maximino G. ----- Rúbrica. -----

NOTAS COMPLEMENTARIAS AL APÉNDICE. -----

Maximino G. ----- Rúbrica. -----

----- NOTA CINCO -----

México, a quince de diciembre del dos mil dieciséis. -----

El testimonio aludido en la NOTA TRES fue inscrito por lo
 que se refiere COMPRAVENTA AD-CORPUS con el FOLIO REAL
 ELECTRONICO UN MILLON CUATROCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS DOS
 del Registro Público de la Propiedad de esta Capital el día
 ocho de diciembre del dos mil dieciséis. -----

Doy fe. -----

Maximino G. ----- Rúbrica. -----

ES TERCER TESTIMONIO, TERCERO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE
 COMO CONSTANCIA PARA "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO",
 SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN
 FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE
 ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 85100257 (OCHO
 CINCO UNO CERO CERO DOS CINCO SIETE), -----
 EN QUINCE PÁGINAS. -----



Maximino García Cueto

Notario No. 14

México, D. F.

15

53,676



EN LA CIUDAD DE MEXICO (DISTRITO FEDERAL) MEXICO, A QUINCE
DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. -----

CORREGIDO. ----- DOY FE. -----

ETV*Tlpo

